ACTUALITÉS HABITATION

RMR de St. Catharines-Niagara

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : premier trimestre de 2008

Marché du neuf

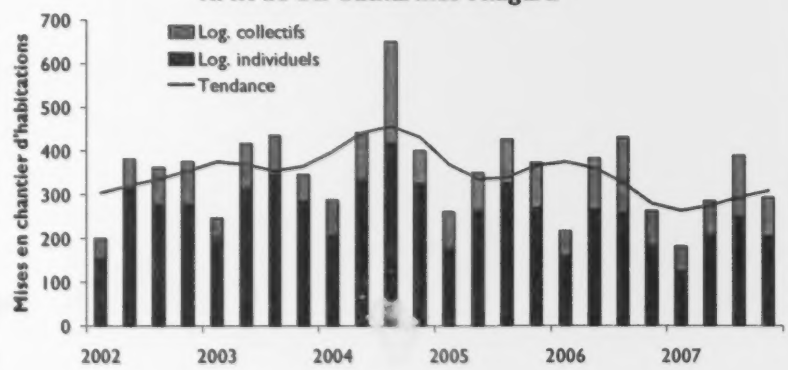
La construction résidentielle a continué de diminuer

Au quatrième trimestre, le nombre de mises en chantier d'habitations a bondi dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara grâce à la solide performance du segment des maisons individuelles, qui a connu un essor de 12 %. En effet, il s'est commencé 293 unités entre septembre et décembre, soit 10 % de plus qu'à la même période en 2006.

Malgré les bons résultats affichés au quatrième trimestre, les mises en chantier d'habitations ont continué de diminuer en 2007. En effet, 1 149

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de St. Catharines-Niagara



Source: SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
La construction résidentielle a continué de diminuer

2 **Marché de la revente**
Les ventes ont été robustes

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

unités ont été mises en chantier, ce qui est 11 % de moins qu'en 2006 et se situe bien en deçà de la moyenne des dix dernières années (1 366). L'activité a ralenti autant dans le segment des maisons individuelles (-9 %) que dans celui des logements collectifs (-17 %).

Dans la RMR de St. Catharines-Niagara, la construction résidentielle a fléchi dans la plupart des sousmarchés, à l'exception de Niagara Falls, Fort Erie et Pelham.

Au niveau de la demande, de nombreux facteurs concurrentiels ont contribué au repli enregistré dans le secteur de la construction résidentielle. La multitude de choix offerts sur le marché de la revente a réduit le débordement de la demande de logements sur le marché du neuf. Puisque moins de babyboomers et de préretraités sont partis de Toronto et de Hamilton durant ces deux dernières années, la demande de maisons individuelles neuves s'est affaiblie. La croissance anémique de l'emploi, dont sont en partie responsables la vigueur du dollar canadien et les cours élevés de l'énergie, a incité bien des accédants à la propriété à quitter la région, ce qui a donné lieu à une baisse de mises en chantier de logements collectifs. L'alourdissement des charges de remboursement hypothécaire causé par le renchérissement des habitations a aussi limité la capacité de nombreux acheteurs d'accéder à la propriété.

Les contraintes liées à l'offre de terrains dans la partie nord de Niagara ont continué de nuire à la production de maisons individuelles. Les prix élevés ont par ailleurs détourné de nombreux acheteurs vers le marché de l'existant, plus abordable que celui du neuf. Malgré l'amenuisement des volumes, les maisons individuelles ont encore été prisées dans la RMR de St. Catharines-Niagara. En 2007, elles ont représenté environ 66 % des habitations nouvellement bâties dans la région.

Depuis 1998, les prix des maisons individuelles neuves ont augmenté en moyenne d'un peu plus de 7 % par année, après avoir baissé à plusieurs reprises au milieu des années 1990. En 2007, la croissance des prix a toutefois ralenti, son taux étant descendu à 6 % après s'être situé à 13 % un an plus tôt. C'est dans le sousmarché de Niagara-on-the-Lake qu'on a relevé la hausse annuelle moyenne la plus élevée par rapport à 2006, soit 13 %. Les habitations neuves les plus chères se trouvaient aussi à Niagara-on-the-Lake, où le prix moyen a atteint 463 030 $.

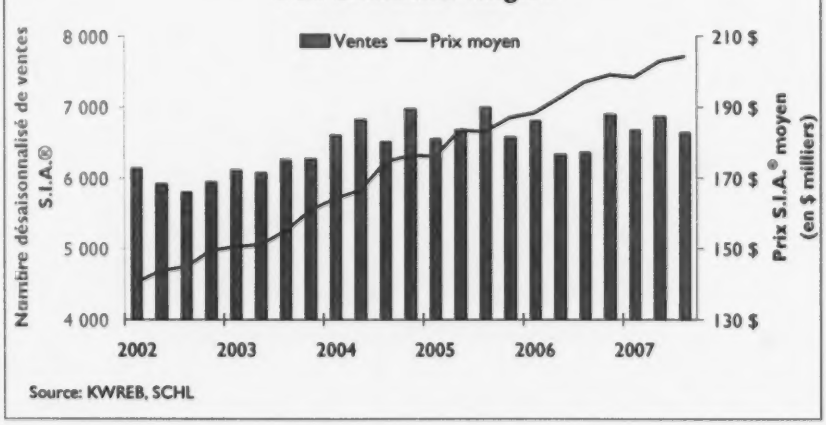
Marché de la revente

Les ventes ont été robustes

Le marché de la revente de St. Catharines-Niagara a connu une excellente année en 2007. En effet, les ventes se sont accrues de 3 %, par rapport à celles enregistrées en 2006, pour se chiffrer à 1 302. La demande a été stimulée par les charges de remboursement hypothécaire relativement peu élevées et les prix plus abordables des logements existants comparativement aux neufs. La bonne croissance de l'emploi dans le secteur des services a soutenu les ventes sur le marché de l'existant, ce qui a intensifié la demande de logements meilleur marché (de moins de 200 000 $), qui sont plus nombreux dans ce marché. Bien des babyboomers et des préretraités en

Figure 2

Ventes S.I.A.® et prix S.I.A.® moyen à St. Catharines-Niagara



Source: KWREB, SCHL

provenance de Toronto et de Hamilton ont opté pour une habitation existante en raison du choix plus vaste sur ce marché.

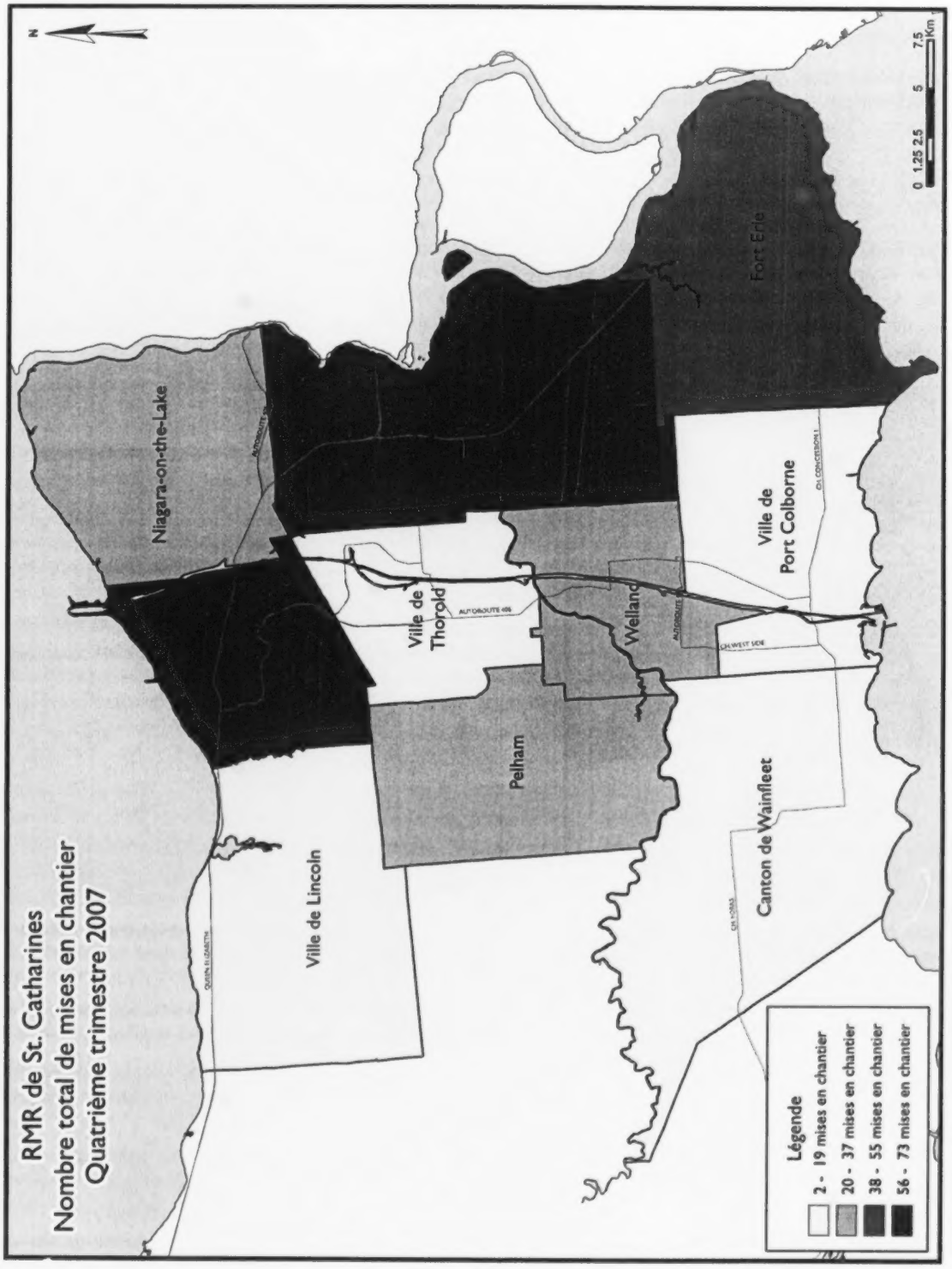
Le nombre de nouvelles inscriptions, un indicateur de l'offre de logements existants, est resté considérable. En 2007, 2 240 unités ont été inscrites, ce qui est près du niveau atteint en 2006. Les gains d'avoir propre attribuables au renchérissement des logements ont incité beaucoup de propriétaires à chercher une habitation qui correspond mieux à leurs besoins actuels.

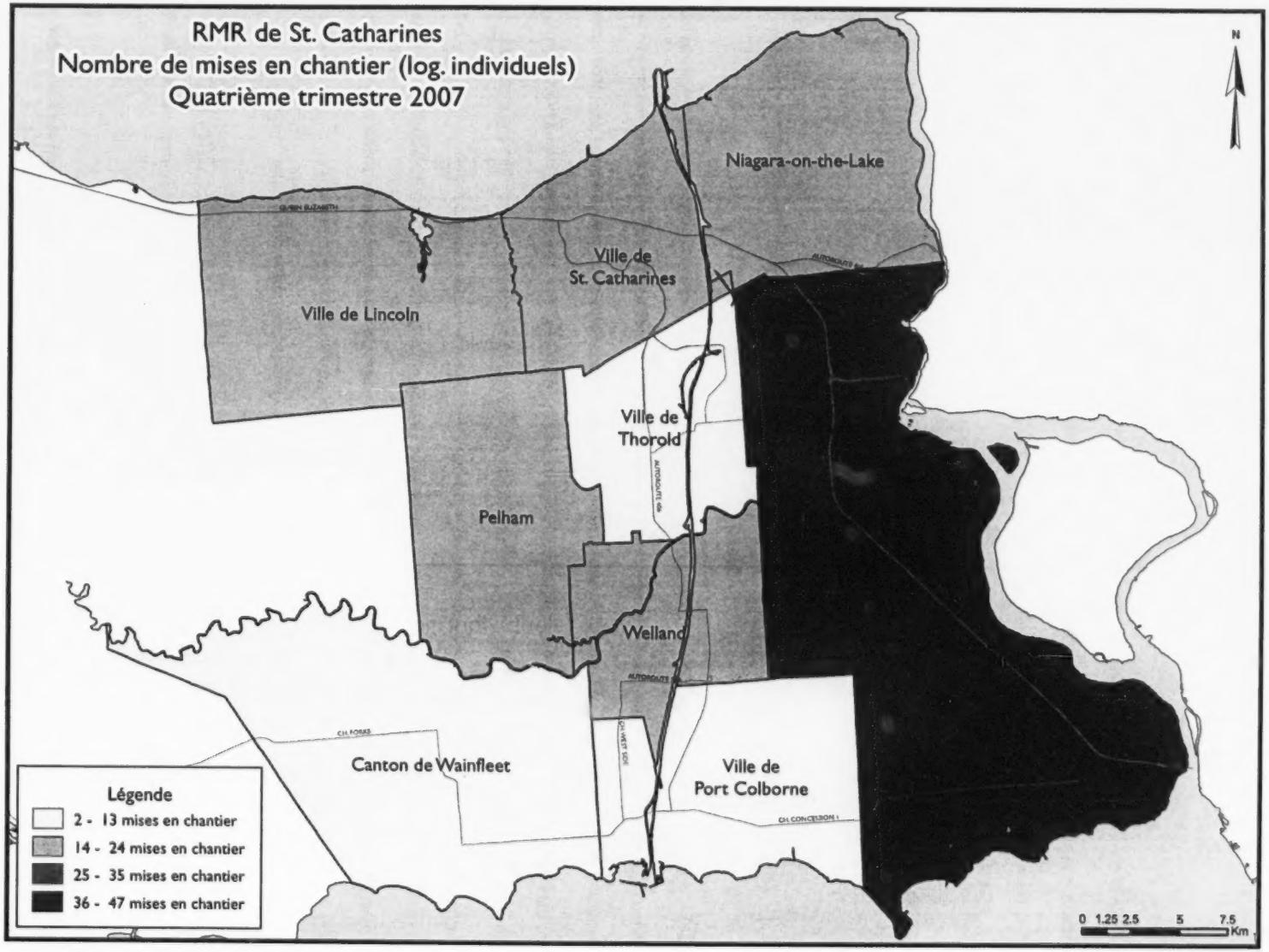
En 2007, les conditions ont été plus tendues sur le marché de la revente, car le nombre de ventes a dépassé celui de nouvelles inscriptions. Le rapport ventesnouvelles inscriptions (RVNI), un indicateur précurseur de l'évolution des prix, a quelque peu augmenté, passant d'une moyenne de 55 % en 2006[1] à 58 % en 2007.

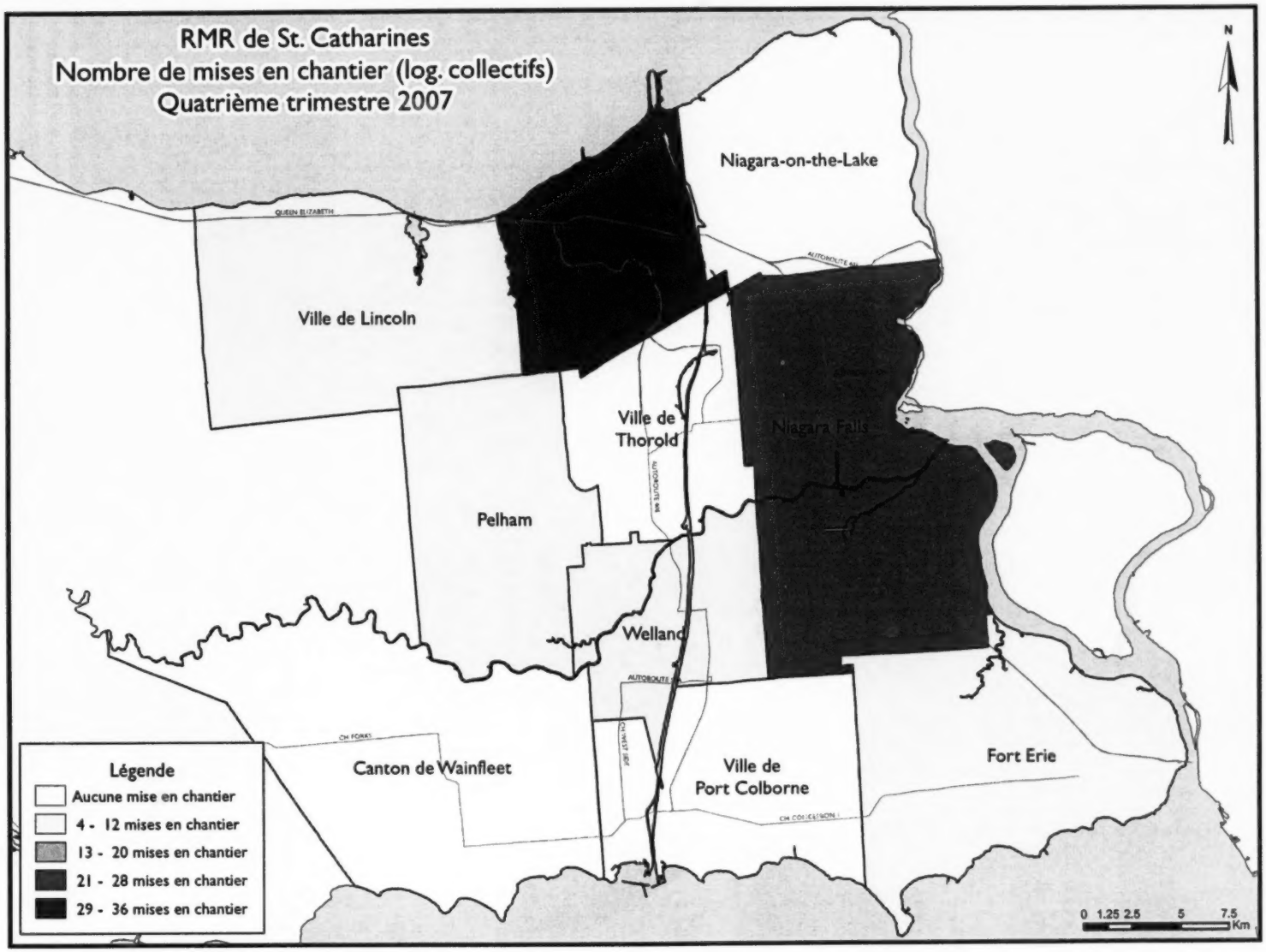
Le resserrement des conditions du marché de la revente a accéléré la croissance des prix en 2007. Par comparaison à 2006, le prix moyen des habitations vendues par l'entremise du Service interagences® a crû de 5 % pour se fixer à 205 744 $.

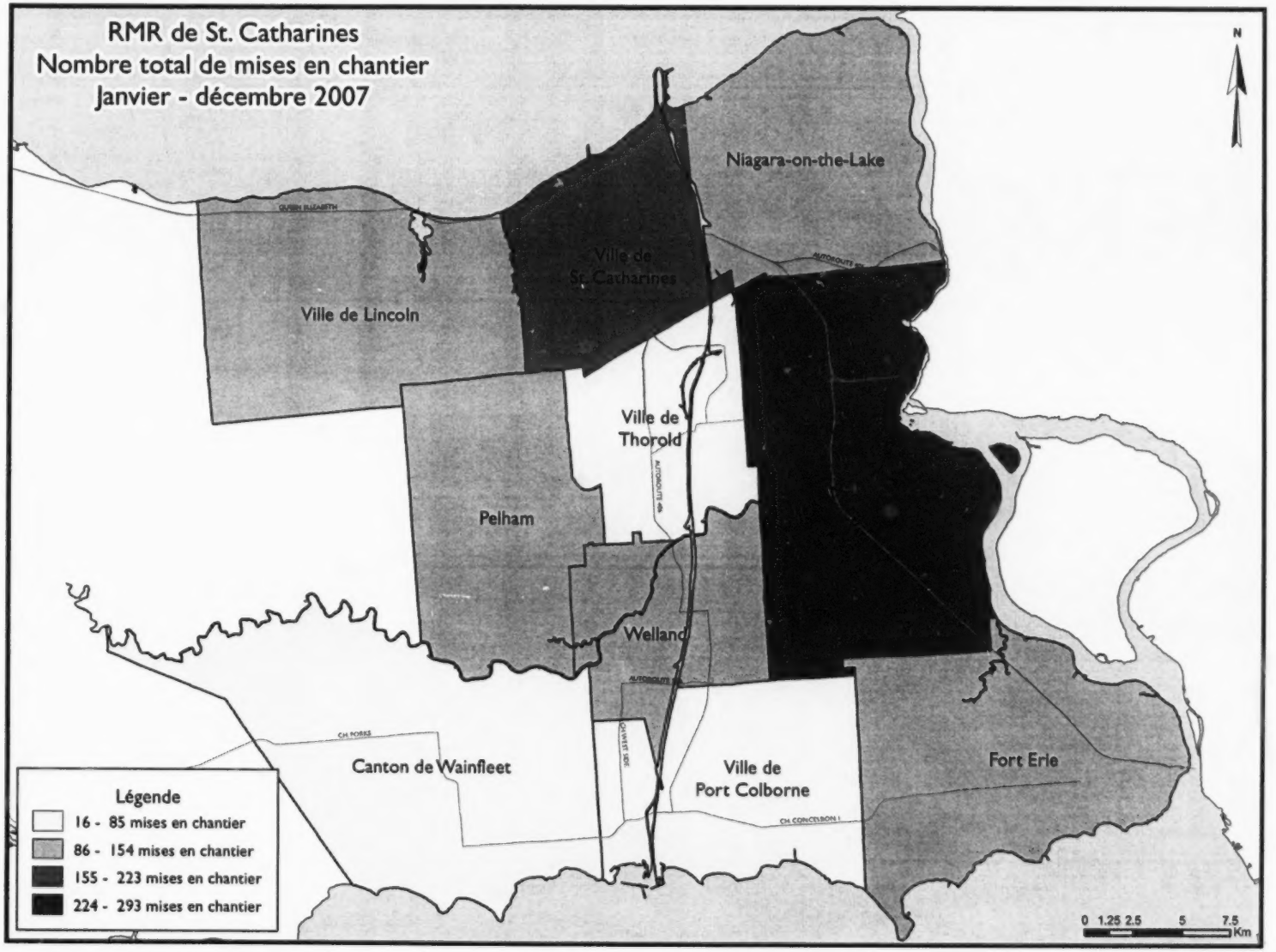
À l'échelle des sousmarchés, Niagara Falls, St. Catharines, Thorold, Welland et Port Colborne sont les marchés les plus actifs dans la RMR. Ils sont nettement favorables aux vendeurs comme le montrent les RVNI.

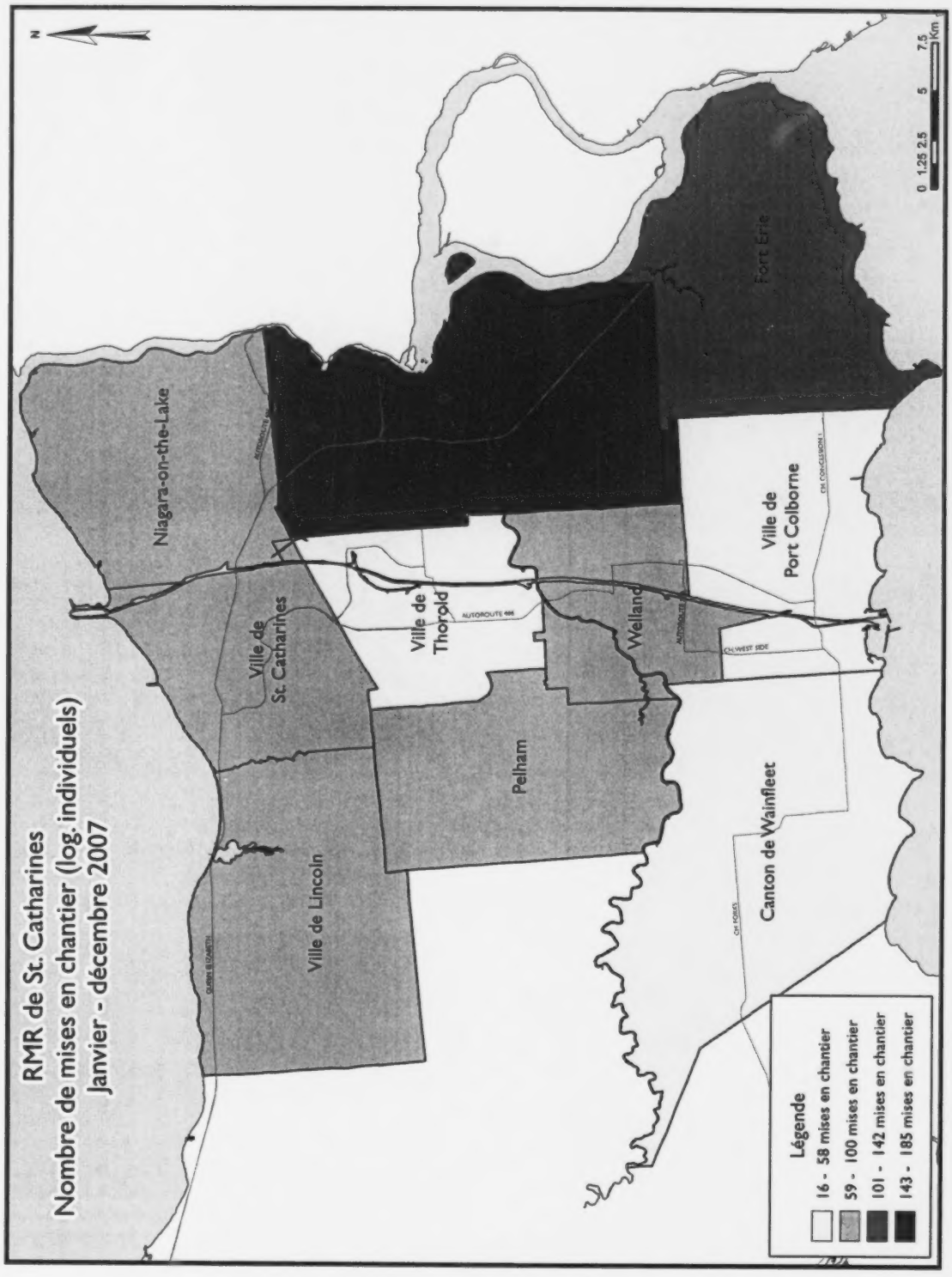
[1] Le rapport ventes-nouvelles inscriptions tend à être associé à des conditions de marché favorables aux vendeurs lorsqu'il est supérieur à 55 %, mais indique que les acheteurs et les vendeurs en présence sont sur un marché plus équilibré quand il est sous ce seuil. Lorsque le marché est tendu, c'est-à-dire que la demande excède l'offre, les vendeurs disposent d'un pouvoir de négociation plus important qu'en situation d'équilibre. Par conséquent, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Les logements se vendent alors vite, habituellement en 30 jours.

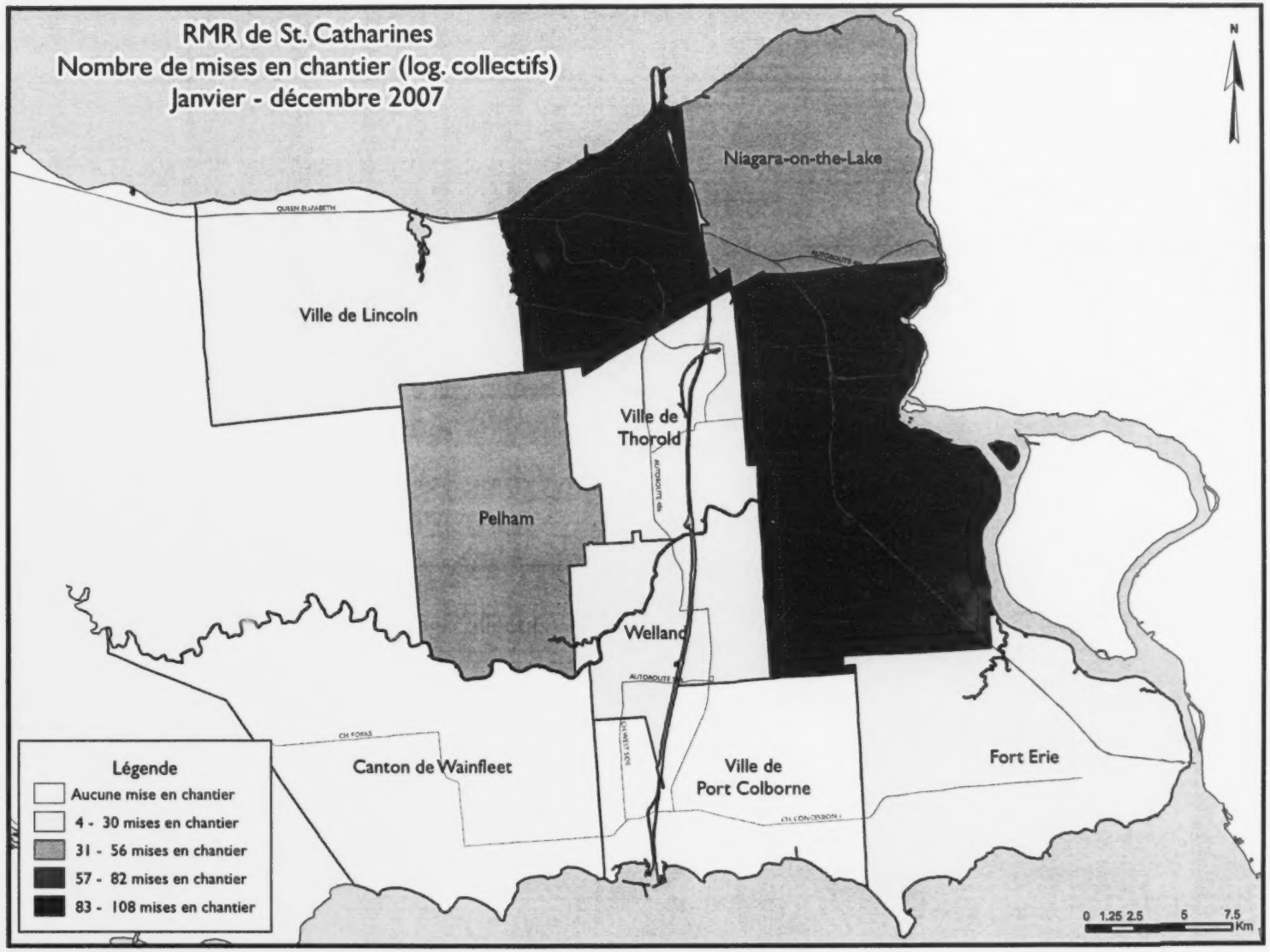

RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2007
N
0 1.25 2.5 5 7.5
Km
Légende
2 - 19 mises en chantier
20 - 37 mises en chantier
38 - 55 mises en chantier
56 - 73 mises en chantier
Niagara-on-the-Lake
Ville de Lincoln
Pelham
Ville de Thorold
Welland
Fort Erie
Ville de Port Colborne
Canton de Wainfleet


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2007
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Légende
2 - 13 mises en chantier
14 - 24 mises en chantier
25 - 35 mises en chantier
36 - 47 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2007
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Niagara Falls
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 12 mises en chantier
13 - 20 mises en chantier
21 - 28 mises en chantier
29 - 36 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5 Km


RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2007
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
16 - 85 mises en chantier
86 - 154 mises en chantier
155 - 223 mises en chantier
224 - 293 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2007
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Welland
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
AUTOROUTE 406
CH. WEST SIDE
CH. CONCESSION 1
CH. KOKES
Légende
16 - 58 mises en chantier
59 - 100 mises en chantier
101 - 142 mises en chantier
143 - 185 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2007
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 30 mises en chantier
31 - 56 mises en chantier
57 - 82 mises en chantier
83 - 108 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. Catharines-Niagara
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2007	208	18	29	0	18	20	0	0	293
T4 2006	185	26	19	0	5	0	11	16	262
Variation en %	12,4	-30,8	52,6	s.o.	**	s.o.	-100,0	-100,0	11,9
Cumul 2007	796	60	128	2	71	77	11	4	1 149
Cumul 2006	872	92	92	0	91	3	12	132	1 294
Variation en %	-8,7	-34,8	39,1	s.o.	-22,0	**	-8,3	-97,0	-11,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2007	393	50	140	0	97	77	10	57	824
T4 2006	392	58	152	0	70	22	13	137	844
Variation en %	0,3	-13,8	-7,9	s.o.	38,6	**	-23,1	-58,4	-2,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2007	230	14	38	2	18	22	0	16	340
T4 2006	246	18	51	1	29	0	11	0	356
Variation en %	-6,5	-22,2	-25,5	100,0	-37,9	s.o.	-100,0	s.o.	-4,5
Cumul 2007	791	66	140	3	44	22	17	84	1 167
Cumul 2006	953	62	140	1	80	0	25	2	1 263
Variation en %	-17,0	6,5	0,0	200,0	-45,0	s.o.	-32,0	**	-7,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2007	93	14	19	1	10	21	0	9	167
T4 2006	95	10	23	2	16	0	1	0	147
Variation en %	-2,1	40,0	-17,4	-50,0	-37,5	s.o.	-100,0	s.o.	13,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2007	229	18	34	2	19	1	3	7	313
T4 2006	227	14	48	0	24	0	12	2	327
Variation en %	0,9	28,6	-29,2	s.o.	-20,8	s.o.	-75,0	**	-4,3
Cumul 2007	791	64	144	4	50	1	21	7	1 082
Cumul 2006	933	61	138	0	72	0	25	18	1 247
Variation en %	-15,2	4,9	4,3	s.o.	-30,6	s.o.	-16,0	-61,1	-13,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
St. Catharines (ville)									
T4 2007	23	4	18	0	14	0	0	0	59
T4 2006	13	2	13	0	0	0	0	0	28
Niagara Falls									
T4 2007	47	6	0	0	0	20	0	0	73
T4 2006	35	4	3	0	0	0	0	16	58
Welland									
T4 2007	24	4	3	0	0	0	0	0	31
T4 2006	14	4	0	0	0	0	3	0	21
Lincoln (ville)									
T4 2007	15	4	0	0	0	0	0	0	19
T4 2006	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Fort Erie									
T4 2007	40	0	4	0	0	0	0	0	44
T4 2006	35	2	0	0	0	0	8	0	45
Niagara-on-the-Lake									
T4 2007	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T4 2006	42	10	0	0	5	0	0	0	57
Pelham									
T4 2007	20	0	4	0	4	0	0	0	28
T4 2006	16	0	3	0	0	0	0	0	19
Port Colborne									
T4 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T4 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Thorold (ville)									
T4 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T4 2006	8	2	0	0	0	0	0	0	10
Wainfleet Township									
T4 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T4 2007	208	18	29	0	18	20	0	0	293
T4 2006	185	26	19	0	5	0	11	16	262

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Quatrième trimestre 2007									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
St. Catharines (ville)									
T4 2007	43	8	57	0	28	0	0	0	136
T4 2006	39	8	100	0	23	0	0	40	210
Niagara Falls									
T4 2007	93	22	39	0	12	77	0	9	252
T4 2006	82	10	29	0	12	0	0	25	158
Welland									
T4 2007	36	8	14	0	0	0	0	44	102
T4 2006	37	10	4	0	0	0	3	72	126
Lincoln (ville)									
T4 2007	33	8	0	0	0	0	0	0	41
T4 2006	27	14	0	0	0	0	0	0	41
Fort Erie									
T4 2007	54	2	8	0	7	0	8	0	79
T4 2006	65	4	4	0	7	0	8	0	88
Niagara-on-the-Lake									
T4 2007	48	0	5	0	34	0	0	0	87
T4 2006	65	10	5	0	11	22	0	0	113
Pelham									
T4 2007	45	2	17	0	8	0	0	0	72
T4 2006	32	0	10	0	6	0	0	0	48
Port Colborne									
T4 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T4 2006	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Thorold (ville)									
T4 2007	18	0	0	0	8	0	2	4	32
T4 2006	11	2	0	0	11	0	2	0	26
Wainfleet Township									
T4 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T4 2006	14	0	0	0	0	0	0	0	14
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T4 2007	393	50	140	0	97	77	10	57	824
T4 2006	392	58	152	0	70	22	13	137	844

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
St. Catharines (ville)									
T4 2007	28	4	24	0	4	0	0	0	60
T4 2006	23	0	14	0	0	0	0	0	37
Niagara Falls									
T4 2007	48	0	7	0	0	0	0	16	71
T4 2006	66	0	19	0	14	0	11	0	110
Welland									
T4 2007	22	2	0	0	0	0	0	0	24
T4 2006	29	4	8	0	0	0	0	0	41
Lincoln (ville)									
T4 2007	23	6	0	0	0	0	0	0	29
T4 2006	28	6	0	0	0	0	0	0	34
Fort Erie									
T4 2007	42	2	0	0	0	0	0	0	44
T4 2006	32	0	0	0	4	0	0	0	36
Niagara-on-the-Lake									
T4 2007	21	0	0	2	0	22	0	0	45
T4 2006	35	8	0	1	4	0	0	0	48
Pelham									
T4 2007	20	0	7	0	11	0	0	0	38
T4 2006	15	0	3	0	3	0	0	0	21
Port Colborne									
T4 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2006	7	0	7	0	0	0	0	0	14
Thorold (ville)									
T4 2007	10	0	0	0	3	0	0	0	13
T4 2006	5	0	0	0	4	0	0	0	9
Wainfleet Township									
T4 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T4 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T4 2007	230	14	38	2	18	22	0	16	340
T4 2006	246	18	51	1	29	0	11	0	356

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Quatrième trimestre 2007									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T4 2007	14	0	11	0	1	0	0	0	26
T4 2006	11	1	13	0	0	0	0	0	25
Niagara Falls									
T4 2007	14	2	0	0	1	0	0	9	26
T4 2006	20	3	3	0	1	0	0	0	27
Welland									
T4 2007	9	2	0	0	0	0	0	0	11
T4 2006	9	0	1	0	0	0	0	0	10
Lincoln (ville)									
T4 2007	10	1	0	0	0	0	0	0	11
T4 2006	9	1	0	0	0	0	1	0	11
Fort Erie									
T4 2007	15	1	0	0	3	0	0	0	19
T4 2006	16	0	0	0	4	0	0	0	20
Niagara-on-the-Lake									
T4 2007	22	8	5	1	5	21	0	0	62
T4 2006	17	3	6	2	11	0	0	0	39
Pelham									
T4 2007	6	0	3	0	0	0	0	0	9
T4 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Port Colborne									
T4 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Thorold (ville)									
T4 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2006	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Wainfleet Township									
T4 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T4 2007	93	14	19	1	10	21	0	9	167
T4 2006	95	10	23	2	16	0	1	0	147

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T4 2007	22	6	22	0	4	0	0	0	54
T4 2006	26	1	14	0	0	0	0	2	43
Niagara Falls									
T4 2007	60	0	7	0	0	0	0	7	74
T4 2006	54	0	16	0	13	0	11	0	94
Welland									
T4 2007	22	2	1	0	0	0	0	0	25
T4 2006	28	4	8	0	0	0	0	0	40
Lincoln (ville)									
T4 2007	22	5	0	0	0	0	3	0	30
T4 2006	25	5	0	0	0	0	1	0	31
Fort Erie									
T4 2007	37	3	0	0	1	0	0	0	41
T4 2006	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Niagara-on-the-Lake									
T4 2007	20	2	0	2	0	1	0	0	25
T4 2006	32	4	0	0	4	0	0	0	40
Pelham									
T4 2007	20	0	4	0	11	0	0	0	35
T4 2006	15	0	3	0	3	0	0	0	21
Port Colborne									
T4 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T4 2006	8	0	7	0	0	0	0	0	15
Thorold (ville)									
T4 2007	10	0	0	0	3	0	0	0	13
T4 2006	6	0	0	0	4	0	0	0	10
Wainfleet Township									
T4 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T4 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T4 2007	229	18	34	2	19	1	3	7	313
T4 2006	227	14	48	0	24	0	12	2	327

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. Catharines-Niagara 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	796	60	128	2	71	77	11	4	1 149
Variation en %	-8,7	-34,8	39,1	s.o.	-22,0	**	-8,3	-97,0	-11,2
2006	872	92	92	0	91	3	12	132	1 294
Variation en %	-16,2	24,3	-57,0	-100,0	49,2	s.o.	9,1	**	-8,4
2005	1 040	74	214	3	61	0	11	5	1 412
Variation en %	-19,5	-9,8	18,9	s.o.	-36,5	s.o.	-42,1	-95,5	-20,7
2004	1 292	82	180	0	96	0	19	112	1 781
Variation en %	12,0	57,7	20,8	s.o.	29,7	-100,0	s.o.	**	23,3
2003	1 154	52	149	0	74	11	0	4	1 444
Variation en %	11,9	-40,9	22,1	-100,0	17,5	s.o.	s.o.	0,0	9,6
2002	1 031	88	122	1	63	0	0	4	1 317
Variation en %	12,6	10,0	50,6	s.o.	96,9	s.o.	s.o.	-81,8	16,1
2001	916	80	81	0	32	0	0	22	1 134
Variation en %	-4,8	-16,7	35,0	s.o.	-58,4	-100,0	s.o.	s.o.	-7,8
2000	962	96	60	0	77	30	0	0	1 230
Variation en %	-6,2	-2,0	-32,6	s.o.	-28,0	-66,7	s.o.	-100,0	-17,2
1999	1 026	98	89	0	107	90	0	75	1 485
Variation en %	3,0	-5,8	2,3	s.o.	-18,9	s.o.	s.o.	s.o.	12,6
1998	996	104	87	0	132	0	0	0	1 319

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	23	13	4	2	32	13	0	0	59	28	110,7
Niagara Falls	47	35	6	4	0	3	20	16	73	58	25,9
Welland	24	14	4	4	0	3	3	0	31	21	47,6
Lincoln (ville)	15	13	4	2	0	0	0	0	19	15	26,7
Fort Erie	40	35	0	2	4	8	0	0	44	45	-2,2
Niagara-on-the-Lake	21	42	0	10	0	5	0	0	21	57	-63,2
Pelham	20	16	0	0	8	3	0	0	28	19	47,4
Port Colborne	6	6	0	0	0	0	0	0	6	6	0,0
Thorold (ville)	10	8	0	2	0	0	0	0	10	10	0,0
Wainfleet Township	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
St. Catharines-Niagara (RMR)	208	185	18	26	44	35	23	16	293	262	11,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	88	98	14	8	93	75	0	40	195	221	-11,8
Niagara Falls	185	200	14	24	17	23	77	25	293	272	7,7
Welland	76	96	10	14	11	3	3	67	100	180	-44,4
Lincoln (ville)	79	90	14	28	11	0	0	0	104	118	-11,9
Fort Erie	135	123	6	6	12	23	0	0	153	152	0,7
Niagara-on-the-Lake	89	119	0	20	33	27	0	3	122	169	-27,8
Pelham	71	60	2	0	30	22	0	0	103	82	25,6
Port Colborne	21	33	0	0	0	0	0	0	21	33	-36,4
Thorold (ville)	38	35	0	2	0	11	4	0	42	48	-12,5
Wainfleet Township	16	19	0	0	0	0	0	0	16	19	-15,8
St. Catharines-Niagara (RMR)	798	873	60	102	207	184	84	135	1 149	1 294	-11,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
St. Catharines (ville)	32	13	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	0	3	0	0	20	0	0	16
Welland	0	0	0	3	3	0	0	0
Lincoln (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	4	0	0	8	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	5	0	0	0	0	0	0
Pelham	8	3	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	44	24	0	11	23	0	0	16

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	93	75	0	0	0	0	0	40
Niagara Falls	17	23	0	0	77	0	0	25
Welland	11	0	0	3	3	0	0	67
Lincoln (ville)	0	0	11	0	0	0	0	0
Fort Erie	12	15	0	8	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	33	27	0	0	0	3	0	0
Pelham	30	22	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	11	0	0	0	0	4	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	196	173	11	11	80	3	4	132

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
St. Catharines (ville)	45	28	14	0	0	0	59	28
Niagara Falls	53	42	20	0	0	16	73	58
Welland	31	18	0	0	0	3	31	21
Lincoln (ville)	19	15	0	0	0	0	19	15
Fort Erie	44	37	0	0	0	8	44	45
Niagara-on-the-Lake	21	52	0	5	0	0	21	57
Pelham	24	19	4	0	0	0	28	19
Port Colborne	6	6	0	0	0	0	6	6
Thorold (ville)	10	10	0	0	0	0	10	10
Wainfleet Township	2	3	0	0	0	0	2	3
St. Catharines-Niagara (RMR)	255	230	38	5	0	27	293	262

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	168	172	27	9	0	40	195	221
Niagara Falls	216	223	77	24	0	25	293	272
Welland	100	110	0	0	0	70	100	180
Lincoln (ville)	93	117	0	0	11	1	104	118
Fort Erie	153	133	0	11	0	8	153	152
Niagara-on-the-Lake	92	139	30	30	0	0	122	169
Pelham	87	73	16	9	0	0	103	82
Port Colborne	21	33	0	0	0	0	21	33
Thorold (ville)	38	37	0	11	4	0	42	48
Wainfleet Township	16	19	0	0	0	0	16	19
St. Catharines-Niagara (RMR)	984	1 056	150	94	15	144	1 149	1 294

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	28	23	4	0	28	14	0	0	60	37	62,2
Niagara Falls	48	66	0	0	7	44	16	0	71	110	-35,5
Welland	22	29	2	4	0	8	0	0	24	41	-41,5
Lincoln (ville)	23	28	6	6	0	0	0	0	29	34	-14,7
Fort Erie	42	32	2	0	0	4	0	0	44	36	22,2
Niagara-on-the-Lake	23	36	0	8	0	4	22	0	45	48	-6,3
Pelham	20	15	0	0	18	6	0	0	38	21	81,0
Port Colborne	5	7	0	0	0	7	0	0	5	14	-64,3
Thorold (ville)	10	5	0	0	3	4	0	0	13	9	44,4
Wainfleet Township	11	6	0	0	0	0	0	0	11	6	83,3
St. Catharines-Niagara (RMR)	232	247	14	18	56	91	38	0	340	356	-4,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	84	136	12	12	131	53	40	2	267	203	31,5
Niagara Falls	174	209	2	8	7	53	16	0	199	270	-26,3
Welland	77	117	12	8	7	18	28	0	124	143	-13,3
Lincoln (ville)	73	102	20	18	11	15	0	0	104	135	-23,0
Fort Erie	146	108	8	2	8	9	0	0	162	119	36,1
Niagara-on-the-Lake	106	116	10	14	10	53	22	0	148	183	-19,1
Pelham	58	68	0	0	21	13	0	0	79	81	-2,5
Port Colborne	27	35	0	0	0	21	0	0	27	56	-51,8
Thorold (ville)	31	45	2	2	3	7	0	0	36	54	-33,3
Wainfleet Township	21	19	0	0	0	0	0	0	21	19	10,5
St. Catharines-Niagara (RMR)	797	955	66	64	198	242	106	2	1 167	1 263	-7,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
St. Catharines (ville)	28	14	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	7	33	0	11	0	0	16	0
Welland	0	8	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	0	4	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	4	0	0	22	0	0	0
Pelham	18	6	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	7	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	3	4	0	0	0	0	0	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	56	80	0	11	22	0	16	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	131	53	0	0	0	0	40	2
Niagara Falls	7	42	0	11	0	0	16	0
Welland	4	18	3	0	0	0	28	0
Lincoln (ville)	0	4	11	11	0	0	0	0
Fort Erie	8	9	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	10	53	0	0	22	0	0	0
Pelham	21	13	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	21	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	3	7	0	0	0	0	0	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	184	220	14	22	22	0	84	2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006
St. Catharines (ville)	56	37	4	0	0	0	60	37
Niagara Falls	55	85	0	14	16	11	71	110
Welland	24	41	0	0	0	0	24	41
Lincoln (ville)	29	34	0	0	0	0	29	34
Fort Erie	44	32	0	4	0	0	44	36
Niagara-on-the-Lake	21	43	24	5	0	0	45	48
Pelham	27	18	11	3	0	0	38	21
Port Colborne	5	14	0	0	0	0	5	14
Thorold (ville)	10	5	3	4	0	0	13	9
Wainfleet Township	11	6	0	0	0	0	11	6
St. Catharines-Niagara (RMR)	282	315	42	30	16	11	340	356

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	205	191	22	10	40	2	267	203
Niagara Falls	183	240	0	19	16	11	199	270
Welland	93	143	0	0	31	0	124	143
Lincoln (ville)	91	123	0	0	13	12	104	135
Fort Erie	161	113	0	4	1	2	162	119
Niagara-on-the-Lake	118	149	30	34	0	0	148	183
Pelham	65	71	14	10	0	0	79	81
Port Colborne	27	56	0	0	0	0	27	56
Thorold (ville)	33	50	3	4	0	0	36	54
Wainfleet Township	21	19	0	0	0	0	21	19
St. Catharines-Niagara (RMR)	997	1 155	69	81	101	27	1 167	1 263

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. Catharines (ville)													
T4 2007	0	0,0	1	4,5	2	9,1	1	4,5	18	81,8	22	335 900	344 900
T4 2006	0	0,0	2	7,7	2	7,7	3	11,5	19	73,1	26	337 900	329 669
Cumul 2007	1	1,2	2	2,4	7	8,3	15	17,9	59	70,2	84	329 900	342 010
Cumul 2006	0	0,0	6	4,2	13	9,2	33	23,2	90	63,4	142	320 900	322 112
Niagara Falls													
T4 2007	0	0,0	1	1,7	13	21,7	20	33,3	26	43,3	60	289 000	302 298
T4 2006	0	0,0	2	3,7	10	18,5	18	33,3	24	44,4	54	287 500	312 204
Cumul 2007	0	0,0	2	1,1	37	20,6	63	35,0	78	43,3	180	289 995	322 268
Cumul 2006	0	0,0	5	2,6	45	23,3	56	29,0	87	45,1	193	289 900	334 188
Welland													
T4 2007	0	0,0	1	4,5	5	22,7	8	36,4	8	36,4	22	291 000	297 284
T4 2006	0	0,0	4	14,3	6	21,4	6	21,4	12	42,9	28	295 380	290 759
Cumul 2007	1	1,3	8	10,4	17	22,1	27	35,1	24	31,2	77	279 000	290 732
Cumul 2006	2	1,6	21	17,1	33	26,8	28	22,8	39	31,7	123	262 000	275 405
Lincoln (ville)													
T4 2007	2	8,3	0	0,0	4	16,7	2	8,3	16	66,7	24	329 900	436 541
T4 2006	1	3,8	0	0,0	0	0,0	9	34,6	16	61,5	26	339 900	409 904
Cumul 2007	5	6,6	1	1,3	6	7,9	22	28,9	42	55,3	76	314 900	380 521
Cumul 2006	2	2,0	5	5,0	7	6,9	35	34,7	52	51,5	101	310 900	347 717
Fort Erie													
T4 2007	2	5,4	5	13,5	3	8,1	6	16,2	21	56,8	37	300 000	314 682
T4 2006	1	3,6	4	14,3	7	25,0	10	35,7	6	21,4	28	250 000	260 202
Cumul 2007	5	3,4	17	11,6	24	16,4	34	23,3	66	45,2	146	288 800	300 610
Cumul 2006	4	3,6	18	16,4	30	27,3	27	24,5	31	28,2	110	250 000	267 503
Niagara-on-the-Lake													
T4 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	22	100,0	22	380 900	433 173
T4 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	9,4	29	90,6	32	390 400	393 744
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	5,0	96	95,0	101	390 900	463 030
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	18	17,0	88	83,0	106	381 400	410 647
Pelham													
T4 2007	0	0,0	0	0,0	3	15,0	6	30,0	11	55,0	20	304 500	347 991
T4 2006	0	0,0	0	0,0	2	13,3	3	20,0	10	66,7	15	360 000	367 780
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	3	5,6	17	31,5	34	63,0	54	344 500	383 972
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	8	11,9	15	22,4	44	65,7	67	375 000	376 647
Port Colborne													
T4 2007	0	0,0	1	16,7	4	66,7	1	16,7	0	0,0	6	--	--
T4 2006	1	12,5	2	25,0	3	37,5	2	25,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2007	1	3,2	3	9,7	14	45,2	5	16,1	8	25,8	31	229 000	272 021
Cumul 2006	1	3,2	8	25,8	13	41,9	5	16,1	4	12,9	31	225 000	226 648
Thorold (ville)													
T4 2007	0	0,0	2	20,0	3	30,0	2	20,0	3	30,0	10	254 500	272 200
T4 2006	0	0,0	2	33,3	0	0,0	2	33,3	2	33,3	6	--	--
Cumul 2007	2	6,7	2	6,7	5	16,7	5	16,7	16	53,3	30	302 500	298 032
Cumul 2006	2	4,4	7	15,6	2	4,4	16	35,6	18	40,0	45	287 860	277 232

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Wainfleet Township													
T4 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	20,0	8	80,0	10	317 500	441 109
T4 2006	0	0,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	9,1	4	18,2	16	72,7	22	303 825	364 943
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	3	17,6	2	11,8	12	70,6	17	300 500	321 541
St. Catharines-Niagara (RMR)													
T4 2007	4	1,7	11	4,7	37	15,9	48	20,6	133	57,1	233	303 000	339 808
T4 2006	3	1,3	16	7,0	31	13,6	57	25,0	121	53,1	228	304 900	326 945
Cumul 2007	15	1,9	35	4,4	115	14,4	197	24,6	439	54,8	801	305 000	342 933
Cumul 2006	11	1,2	70	7,5	154	16,5	235	25,1	465	49,7	935	299 900	323 359

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2007						
Sous-marché	T4 2007	T4 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	344 900	329 669	4,6	342 010	322 112	6,2
Niagara Falls	302 298	312 204	-3,2	322 268	334 188	-3,6
Welland	297 284	290 759	2,2	290 732	275 405	5,6
Lincoln (ville)	436 541	409 904	6,5	380 521	347 717	9,4
Fort Erie	314 682	260 202	20,9	300 610	267 503	12,4
Niagara-on-the-Lake	433 173	393 744	10,0	463 030	410 647	12,8
Pelham	347 991	367 780	-5,4	383 972	376 647	1,9
Port Colborne	--	--	s.o.	272 021	226 648	20,0
Thorold (ville)	272 200	--	s.o.	298 032	277 232	7,5
Wainfleet Township	441 109	--	s.o.	364 943	321 541	13,5
St. Catharines-Niagara (RMR)	339 808	326 945	3,9	342 933	323 359	6,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, St. Catharines
Quatrième trimestre 2007

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2006	Janvier	190	1,6	257	459	488	52,7	193 985	1,3	191 250
	Février	273	12,3	297	446	492	60,4	196 189	9,7	203 245
	Mars	335	7,0	284	547	482	58,9	215 077	13,3	217 895
	Avril	333	6,7	281	533	480	58,5	215 940	9,0	214 421
	Mai	300	-7,1	236	643	480	49,2	216 870	6,9	213 702
	Juin	298	-11,8	251	559	499	50,3	208 935	2,5	207 563
	Juillet	301	2,4	260	488	434	59,9	235 097	17,8	229 398
	Août	284	-6,9	247	508	476	51,9	214 573	10,9	213 339
	Septembre	261	-1,9	269	536	524	51,3	209 069	2,2	213 118
	Octobre	232	-6,5	252	448	451	55,9	220 161	9,0	218 090
	Novembre	216	-11,8	242	387	466	51,9	209 745	4,9	214 716
	Décembre	191	33,6	338	248	530	63,8	211 169	10,3	218 688
2007	Janvier	205	7,9	273	445	466	58,6	230 414	18,8	223 598
	Février	241	-11,7	261	413	458	57,0	208 390	6,2	215 570
	Mars	308	-8,1	257	501	468	54,9	206 832	-3,8	210 591
	Avril	298	-10,5	261	525	464	56,3	213 929	-0,9	210 937
	Mai	367	22,3	290	647	490	59,2	212 372	-2,1	210 138
	Juin	328	10,1	279	491	440	63,4	219 857	5,2	216 949
	Juillet	329	9,3	288	543	468	61,5	219 522	-6,6	211 397
	Août	328	15,5	297	493	454	65,4	218 154	1,7	218 018
	Septembre	215	-17,6	232	430	442	52,5	234 854	12,3	237 822
	Octobre	247	6,5	270	468	469	57,6	234 493	6,5	225 754
	Novembre	238	10,2	275	410	485	56,7	208 546	-0,6	217 506
	Décembre	154	-19,4	275	208	470	58,5	213 865	1,3	218 901
	T4 2006	639	0,5		1 083			213 952	7,6	
	T4 2007	639	0,0		1 086			219 858	2,8	
	Cumul 2006	3 214	-0,1		5 802			213 032	8,2	
	Cumul 2007	3 258	1,4		5 574			217 841	2,3	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. Catharines-Niagara, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de St. Catharines-Niagara			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	135,4	108,2	186,7	7,0	61,6	658
	Février	667	5,85	6,45	135,7	107,9	184,6	6,9	60,8	658
	Mars	667	6,05	6,45	136,0	108,8	185,3	6,7	60,8	663
	Avril	685	6,25	6,75	136,5	109,1	187,4	6,2	61,2	673
	Mai	685	6,25	6,75	136,8	109,5	191,1	6,0	62,3	676
	Juin	697	6,60	6,95	137,3	109,3	192,8	5,9	62,7	673
	Juillet	697	6,60	6,95	137,9	109,0	193,6	6,0	63,0	672
	Août	691	6,40	6,85	138,6	109,1	195,2	6,1	63,6	672
	Septembre	682	6,40	6,70	138,7	108,5	194,1	6,5	63,5	675
	Octobre	688	6,40	6,80	138,7	108,4	193,2	6,5	63,1	671
	Novembre	673	6,40	6,55	139,1	108,6	189,1	6,7	61,9	683
	Décembre	667	6,30	6,45	139,2	108,8	188,1	6,3	61,3	679
2007	Janvier	679	6,50	6,65	139,3	108,6	187,3	6,3	60,9	678
	Février	679	6,50	6,65	139,4	109,7	188,2	6,5	61,4	665
	Mars	669	6,40	6,49	139,7	110,8	190,1	6,3	61,9	671
	Avril	678	6,60	6,64	139,8	111,1	193,5	6,3	63,0	675
	Mai	709	6,85	7,14	140,3	111,6	195,6	5,7	63,3	684
	Juin	715	7,05	7,24	141,0	111,1	194,7	6,0	63,2	693
	Juillet	715	7,05	7,24	141,3	111,1	190,9	6,7	62,3	710
	Août	715	7,05	7,24	141,8	110,9	189,0	7,7	62,4	725
	Septembre	712	7,05	7,19	142,1	111,0	190,2	8,1	63,1	737
	Octobre	728	7,25	7,44	142,2	110,9	193,7	7,9	64,1	739
	Novembre	725	7,20	7,39	143,1	111,2	197,3	7,0	64,6	732
	Décembre	734	7,35	7,54		111,1	197,8	6,6	64,5	720

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

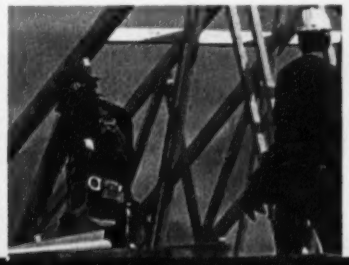
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64237_2008_Q01